



Datum
2019-01-17

Diarienummer
KS-2019/27.222

Handläggare
Thomas Lundgren
Thomas.Lundgren@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Arrendeavtal avseende fastigheterna Kästa 2:200, Kästa 2:135 samt Kästa 2:194

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Arrendeavtal mellan Huddinge kommun och Huddinge Samhällsfastigheter AB, för tillfälliga genomgångsbostäder, avseende kommunens fastigheter Kästa 2:200, Kästa 2:135 samt Kästa 2:194 godkänns.

Sammanfattning

För att lösa en del av årets behov samt att vissa tidigare boenden kommer fasat ut under året behöver detta arrendeavtal tecknas med Huddinge samhällsfastigheter AB. Arrendeavtalet ger förutsättning för att 58 stycken genomgångsbostäder ska kunna uppföras på kommunens fastigheter Kästa 2:200, Kästa 2:135 och Kästa 2:194.

HUSF har sökt tidsbegränsat bygglov för 58 lägenheter till 2023-09-01 på de aktuella fastigheterna, Kästa 2:200, Kästa 2:135 och Kästa 2:194. Arrendeavgiften uppgår till 311 250 kronor per år. Arrendeavtalet gäller till 2023-09-01 vilket överensstämmer med de tillfälliga byggloven som sökts. En förlängning av avtalet är möjligt men om och hur länge är i dagsläget osäkert på grund av Spårväg Syds planerade dragning i området.

Om huvudändamålet (genomgångsbostäder åt nyanlända) minskar/upphör har arrendatorn rätt att använda arrendestället och de bostäderna som uppförs till andra grupper inom socialtjänsten samt eventuellt som studentbostäder. Kommunen skall informeras i de fall bostäderna upplåts för annat ändamål än huvudändamålet.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

En arbetsgrupp bestående av tjänstemän från SÄF, KSF, NBF och representanter från Huddinge Samhällsfastigheter AB (nedan kallat HUSF) har under de senaste två åren tagit fram förslag på lämpliga platser för tillfälliga bostäder. HUSF har



Datum
2019-01-17

Diarienummer
KS-2019/27.222

sökt tidsbegränsat bygglov för 58 lägenheter till 2023-09-01 på de aktuella fastigheterna, Kästa 2:200, Kästa 2:135 och Kästa 2:194.

Bosättningsärendena för kommunen är nu ett 100 tal personer per år. Prognosen är att detta antal kommer att kvarstå enligt bosättningsenheten på SÄF. En statlig utredning har 2018 föreslagit förändringar som pekar mot beslut att begränsa flyktingars möjlighet till så kallad egenbosättning vilket i så fall innebär att tillströmningen av bosättningsärenden blir något högre. Denna förändring beräknas träda i kraft redan 2020. Vissa boendelösningar som finns tillhanda idag i kommunen kommer att fasas ut framöver, framförallt ett boende på vandrarhemshotell (avtal gällande 50 rum som löper ut juni 2019). Detta medför att kommunen även framöver kommer behöva tillskapa fler boendelösningar åt nyanlända.

Aktuellt område

Den aktuella platsen längs Katrinebergsvägen är en av de platser som utretts av arbetsgruppen samt utretts vidare av HUSF. Området gränsar mot Botkyrka kommun i sydväst och Karolinska universitetssjukhuset i sydost.

HUSF har sökt tidsbegränsat bygglov för 58 lägenheter till 2023-09-01 på de aktuella fastigheterna, Kästa 2:200, Kästa 2:135 och Kästa 2:194. När byggloven beviljats kommer ett arrendeavtal tecknas där kommunen upplåter marken åt HUSF. När lägenheterna är färdigställda kommer HUSF att hyra ut dessa till kommunens bosättningsenhet som vidare upplåter dem som genomgångsbostäder till nyanlända.

Arrendeavtalet

Ett arrendeavtal med i första hand ändamålet tillfälliga genomgångsbostäder åt nyanlända ska tecknas mellan Huddinge kommun och Huddinge Samhällsfastigheter AB.

Om huvudändamålets (genomgångsbostäder åt nyanlända) behov minskar/upphör har arrendatorn rätt att använda arrendestället och de bostäderna som uppförs till andra grupper inom socialtjänsten samt eventuellt som studentbostäder. Kommunen skall informeras i de fall bostäderna upplåts för annat ändamål än huvudändamålet.

Arrendet kommer gälla fram till 2023-09-01 vilket överensstämmer med löptiden för de tidsbegränsade bygglov som sökts på fastigheterna. Möjlighet finns att därefter förlänga byggloven samt arrendeupplåtelsen om behovet av tillfälliga bostäder kvarstår. Arrendatorn ansöker och bekostar erforderliga tillstånd för verksamhetens bedrivande på platsen.

Eftersom området är aktuellt för en framtida dragning av Spårväg Syd är det i dagsläget osäkert om en förlängning kan ske eller hur låg en eventuell förlängning kan bli av arrendeavtalet. Berörs området av Spårväg Syd kommer modulerna monteras ned.

Arrendeavgiften bedöms vara marknadsmässig och är i nivå med tidigare tecknade arrenden för samma ändamål. Arrendeavgiften uppgår till 311 250 kronor per år och justeras årligen med KPI.



Datum
2019-01-17

Diarienummer
KS-2019/27.222

Arrendeavtalet är endast giltigt under förutsättning att bygglov beviljas för ändamålet som bedrivs på fastigheterna samt att arrendeavtalet godkänns av kommunstyrelsen.

Ekonomiska konsekvenser

Arrendeavtalet kommer inbringa ca 311 250 kr årligen fram till 2023-09-01. Detta innebär att arrendeavtalet totalt kommer inbringa ca 1 400 000 kr till kommunen under den första avtalsperioden.

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att avtalsvillkoren i bifogat arrendeavtal är rimliga och föreslår att avtalet godkänns.

Bengt Svenander
Tf, kommundirektör

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Thomas Lundgren
Exploateringsingenjör

Bilagor

Bilaga 1 – Avtal om anläggningsarrende inklusive kartbilaga

Beslutet delges

Huddinge Samhällsfastigheter AB